

## Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960  
(BGBl. I S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 1. Feb. 1978

Textteil

### B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans für das Gewann  
"Eichwiesen-Scheuebuch" der Stadt Stühlingen, Landkreis Waldshut



#### A. Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1 und 2, 2 a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18 Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I S. 21).
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO).

#### B. Festsetzungen:

### § 1

#### Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Sondergebiet § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Sportstätteneinrichtungen.

## Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960  
(BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 1. Feb. 1978

- 2 -

§ 2

### Neben- und Versorgungsanlagen



Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden, soweit sie nicht zweckmäßig in den öffentlichen Verkehrsflächen Platz finden.

§ 3

### Bauweise und bauliche Nutzung

Die Bauweise wird als Sonderbauweise festgesetzt.

Die bebaubaren Flächen der Hochbauten ergeben sich aus den Festsetzungen der Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

Für die Anlage der Spiel- und Sporteinrichtungen gelten die Einzeichnungen im Lageplan.

§ 4

### Gestaltung der Bauten

Für die Gestaltung der Sporthalle gilt der vorliegende Objektplan vom März 1977.

./.

Das vorgesehene Clubhaus ist dem Erscheinungsbild der Gesamtanlage anzupassen. Die Höhe des Gebäudes darf 7,50 m nicht überschreiten. Das Dach ist als Flachdach auszubilden.

## DACHGAUPEN-S.

### § 5

#### Herstellung der Leichtathletik- und Freianlagen

Die Anlagen sind unter Beachtung der Richtlinien für Sport- und Freizeitanlagen des Bundesinstitutes für Sportwissenschaft herzustellen.

### § 6

#### Grundstücksgestaltung

Die Gesamtfläche zwischen den baulichen Anlagen und Sporteinrichtungen ist als zusammenhängende Grünfläche anzulegen.

An den im Lageplan gekennzeichneten Bereich besteht Pflanzgebot. Für die Art der Bepflanzung ist ein gärtnerischer Fachplan zu erstellen.

Beidseits der Wutach ist der vorhandene Baum- und Buschbestand zu erhalten.

### § 7

#### Schutzflächen

Innerhalb des im Lageplan festgesetzten Schutzstreifens entlang der Bundesstraße 314 sind in einer Tiefe von 20 m, gemessen vom befestigten Rand der Bundesstraße, bauliche Anlagen nicht gestattet.

Innerhalb dieser Fläche dürfen auch keine Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO errichtet werden.

#### Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960  
(EGBL. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut  
1. Feb. 1978

Waldshut, den \_\_\_\_\_



Im Auftrag

Zufahrten und Zugänge zur Bundesstraße sind nicht gestattet.

§ 8

Abwasserbeseitigung

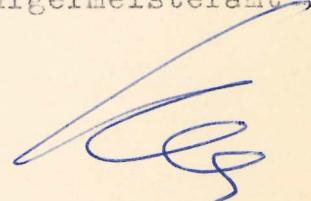
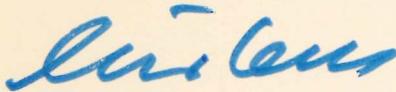
Die Abwässer der baulichen Anlagen sind in den nach vorliegender Planung dem Baugebiet tangierenden Hauptsammler zu leiten und der zentralen Kläranlage zuzuführen.

Bis zur Fertigstellung der Gebäude ist mit Inbetriebnahme einer zentralen Abwasserbeseitigung zu rechnen.

Waldshut-Tiengen/Stühlingen, den **07. Juli 1977**

Kreisplanungsamt  
Im Auftrag

Bürgermeisteramt



L ü r k e n s

Der Bürgermeister

**Bebauungsplan**

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960  
(BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 1. Feb. 1978



STADT STÜHLINGEN  
Änderung u. Erweiterung  
des Bebauungsplanes  
EICHWIESEN - SCHEUEBUCH

LAGEPLAN M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

-  RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
-  BAUGRENZE
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
-  PKW-PARKPLÄTZE
-  PFLANZGEBOT
-  VON BEBAUUNG FREI ZUHALTEN  
§ 9 FStrG
-  VERBOT DER ZUFAHRT
-  PFLANZBINDUNG

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960  
(BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

1. Feb. 1978

Waldshut, den \_\_\_\_\_

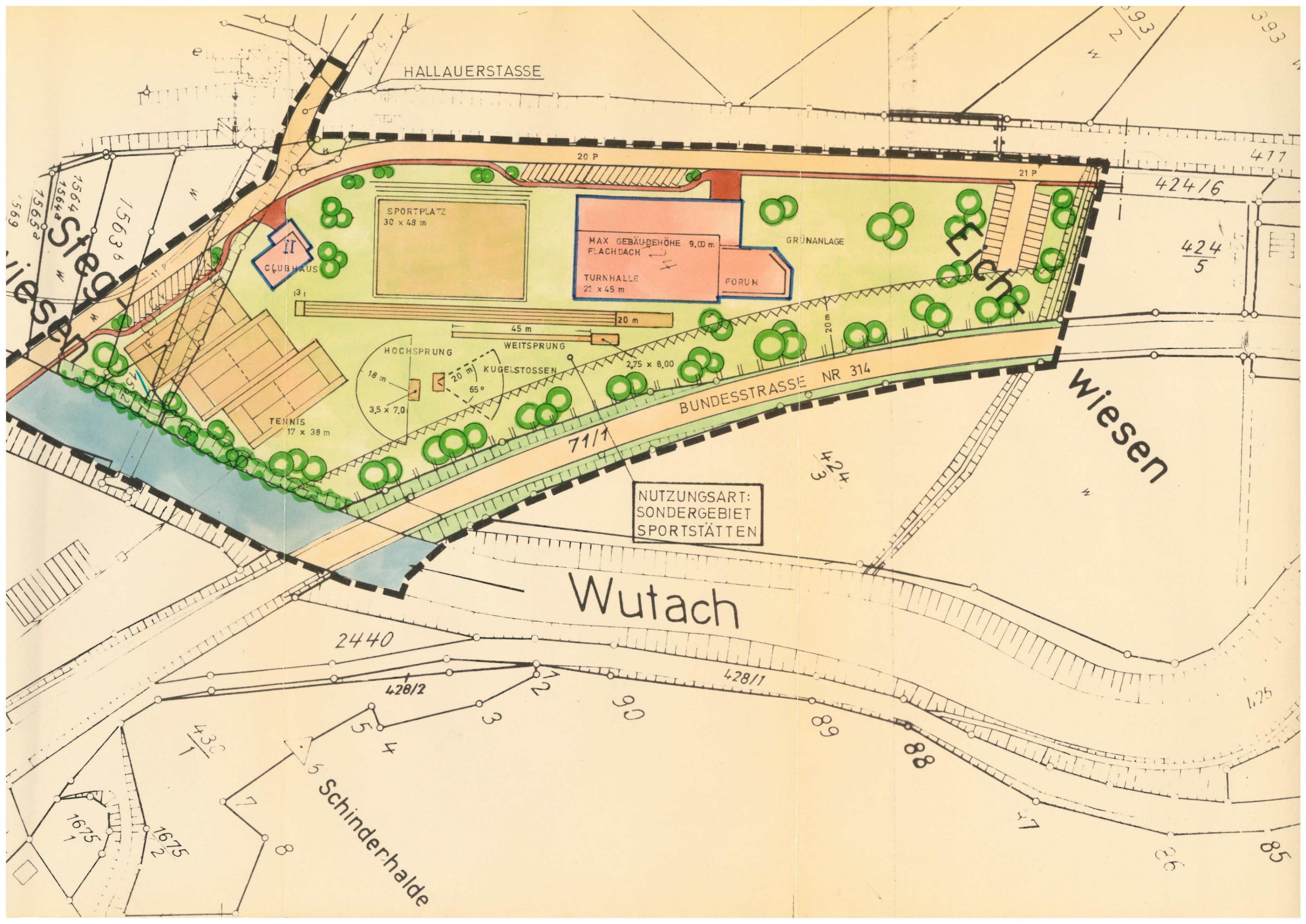


WALDSHUT-TIENGEN / STÜHLINGEN den 07. Juli 1977

KREISPLANUNGSAMT  
im Auftrag

DER BÜRGERMEISTER





## B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

zum Bebauungsplan für das Gewann " Eichwiesen " der Stadt  
Stühlingen, Landkreis Waldshut.

Genehmigt  
Waldshut, den 26. April 1972  
Landratsamt

### A Rechtsgrundlagen

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).
- 2) §§ 1 - 23 der Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233).
- 3) §§ 1 - 3 der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)
- 4) §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl. S. 151).

### B Festsetzungen

#### 1. Art der baul. Nutzung

- 1.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Mischgebiet (MI) und Gewerbegebiet (GE) gem. §§ 6 und 8 BauNVO gegliedert.
- 1.2 Im gesamten Gewerbegebiet sind gem. § 8 Abs. 4 BauNVO nur Betriebe ohne störende Immissionen zulässig.
- 1.3 Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 und § 8 Abs. 3.1 BauNVO können zugelassen werden.
- 1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig jedoch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

#### 2. Maß der baul. Nutzung

- 2.1 Das zul. Maß der baul. Nutzung wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan festgelegt.
- 2.2 Ausnahmsweise kann gem. § 17 Abs. 5 BauNVO bei Büro- und Verwaltungsgebäuden 1 Vollgeschoß mehr zugelassen werden, soweit die Geschoß- und Grundflächenzahl nicht überschritten wird.

### 3. Bauweise, Bauflächen und Bauabstände

- 3.1 Festgesetzt wird die offene Bauweise.
- 3.2 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baulinien und Baugrenzen im Bebauungsplan festgelegt.
- 3.3 Für die Grenz- und Straßenabstände sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend; weitergehende Vorschriften der LBO bleiben unberührt.
- 3.4 Neuzubildende Grundstücke müssen bis zur B 314 durchgehend angelegt werden.

### 4. Baugestaltung

- 4.1 Die Stellung, Richtung und Dachneigung der Hauptgebäude ist im Bebauungsplan festgelegt.
- 4.2 Im Mischgebiet können in begründeten Einzelfällen bei gleichartigen Gebäudegruppen Flachdächer und im Gewerbegebiet Sheddächer mit größeren Dachneigungen zugelassen werden.
- 4.3 Die Gebäudelängsseite der Hauptgebäude soll bei 1-gesch. Gebäuden mind. 9 m und bei 2-gesch. Gebäuden mind. 11 m betragen.
- 4.4 Doppelhäuser und Hausgruppen müssen einheitlich gestaltet werden und die gleiche Dachneigung erhalten.
- 4.5 Die Sockelhöhe bis OKF ist mögl. nieder zu halten; sie soll nicht mehr als 0,80 m betragen.
- 4.6 Die Kniestockhöhe darf bei 1-gesch. Gebäuden höchstens 0,80 m und bei 2-gesch. Gebäuden höchstens 0,40 m betragen.
- 4.7 Als Dachdeckung dürfen bei geneigten Flächen nur dunkle Materialien verwendet werden.
- 4.9 Nebengebäude, An- und Vorbauten sind in Verbindung mit dem Hauptgebäude zu erstellen und einheitlich zu gestalten.

### 5. Garagen und Stellplätze

- 5.1 Garagen und Stellplätze sind in der erforderlichen Anzahl auf dem Baugrundstück zu erstellen.
- 5.2 Für Garagen sind nur Flachdächer zulässig.
- 5.3 Kleingaragen bis zu einer Höhe von 2,50 m und einer Länge von 6,00 m können direkt an der Nachbargrenze oder mit einem Grenzabstand von mind. 2,00 m zugelassen werden.
- 5.4 Kleingaragen müssen bei direkter Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen einen Stauraum von mind. 5,00 m aufweisen.
- 5.5 Mehrere Garagen auf einem Grundstück sind zu einer Gruppe zusammenzufassen, ebenso freistehende Garagen benachbarter Grundstücke.

6. Straßen und Einfriedigungen

- 6.1 Die Grundstückseinfriedigungen sind an öffentl. Straßen und Plätzen einheitlich zu gestalten und dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten.
- 6.2 Massive Einfriedigungen entlang der Straßen dürfen nicht höher als 0,30 m ausgeführt werden, ausgenommen Pfeiler.
- 6.3 Als Einfriedigungen sind Zäune in Holz oder Stahl zulässig, jedoch ist naturständigen Hecken der Vorzug zu geben. Die Verwendung von Stacheldraht ist untersagt.

7. Grundstücksgestaltung

- 7.1 Durch Abgrabungen und Anfüllungen dürfen die natürlichen Gelände- verhältnisse nicht wesentlich verändert werden.
- 7.2 Vorgärten und Freiflächen vor Gewerbebetrieben sind nach Fertig- stellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
- 7.3 Geländeauffüllungen, Abtragungen und Terrassierungen müssen die Verhältnisse der Nachbargrundstücke berücksichtigen und dürfen zu keinen Beeinträchtigungen führen; sie sind in den Bauplänen darzustellen.

8. Besondere Bedingungen

- 8.1 Die Baugrundstücke sind gegen die Bundesstraße durch eine dichte undurchschlüpfbare Einfriedigung ohne Tür und Tor zu grenzen.
- 8.2 Das bei der Einmündung "A" in den Bebauungsplan eingetragene Sichtfeld muß von jeder sichtbehindernden Bepflanzung, Einfrie- digung und Benützung freigehalten werden. Eine Sichtbehinderung liegt nicht vor, wenn Einzäunungen und dergl. nicht mehr als 0,60 m über die Straßenhöhe hinausragen.

Stühlingen, den 29. Mai 1971

Bürgermeisteramt

Stühlingen

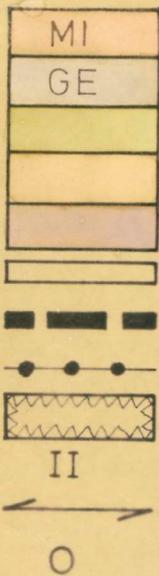
Der Bürgermeister:

*H. v. K.*

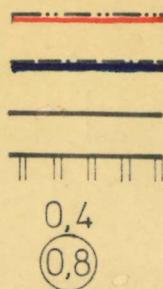
Der Planer:

*[Handwritten signature]*

# ZEICHENERKLÄRUNG:



MI Fluchtgebiet (§ 6 BauNVO)  
 GE Gewerbegebiet (§ 8 " " )  
 Offentl. Grünfläche  
 " " Verkehrsfläche  
 Bahnanlagen  
 Wasserläufe  
 Fluchtgrenze ( Abgrenzung des räuml. Geltungsbereiches )  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Sichtflücheln ( Anpl. v. Einf. max. 0,80 m hoch )  
 II Zwei Vollgeschosse ( Höchstgrenze )  
 O Stellung der baul. Anlagen ( First- u. Längsrichtung )  
 Offene Bauweise



Baulinie  
 Bauvrenze  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Zufahrtsverbot  
 Grundflächenzahl (GRZ)  
 Geschossflächenzahl (GFZ)

**Baupolizeilich genehmigt**  
 Waldshut, den 26. APR. 1972



Landratsamt  
 Staatl. Verwaltung

## BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000 DER STADT STÜHLINGEN

Stühlingen - Waldshut, den 29.5.1971

Der Bürgermeister:

Der Planer:

*[Handwritten signature]*

ANFANGS- UND ENDETERMIN

Nach § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit  
 vom ..... bis .....  
 Ortsobl. Bekanntm. am .....  
 Der Bürgermeister:

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Nach § 10 BBauG in Verb. mit § 4 GO  
 am .....  
 Stühlingen, den .....  
 Der Bürgermeister:

GENEHMIGT

Nach § 11 BBauG

RECHTSKRÄFTIG

Nach § 12 BBauG i.d.Bek.v. ....  
 Öffentl. Ausvel. v. ....  
 Stühlingen, den .....  
 Der Bürgermeister:

